



BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si

POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAJEM GOSTINSKE HIŠKE NA OBMOČJU KULINARIČNEGA PARKA BTC CITY

Kulinarični park v BTC Cityju je zaživel leta 2016 z jasnim ciljem nadgradnje kulinarične ponudbe in krepitev urbanega utripa na območju BTC Cityja Ljubljana. Zasnova temelji na trendovskem konceptu ulične prehrane z osmimi estetsko zasnovanimi lesenimi hišicami in osrednjim jedilnim prostorom za uživanje na prostem ob raznoliki kulinariki. Trenutno kulinarično ponudbo oblikuje osem ponudnikov z jedmi z različnih koncev sveta, lokacija pa je prepoznana kot priljubljena točka srečevanja in druženja v sproščenem ambientu.

Kulinarični park se je skozi leta razvil v privlačen večnamenski prostor, ki presega zgolj gurmanska doživetja, saj se je odlično izkazal tudi kot prizorišče za raznolike dogodke, kot so glasbeni nastopi, animacije in prenosi največjih športnih spektaklov, visoka obiskanost pa omogoča tudi trženje lokacije za manjše promocijske aktivnosti. S tem Kulinarični park utrjuje svojo vlogo sodobnega urbanega stičišča kulinarike, druženja in doživetij ter ohranja potencial za nadaljnje nadgradnje.

V letu 2026 je na tem prostoru predvidena ureditev, ki odpira tudi nove priložnosti za osvežitev in nadgradnjo kulinarične ponudbe. Tudi v prihodnje si želimo, da Kulinarični park s ponudbo ostaja prostor trendovske in urbane kulinarike ter združuje ponudbo raznolikih in kakovostnih ponudnikov, ki skupaj ustvarjajo privlačno kulinarično izkušnjo za obiskovalce.

Vabimo vas, da za gostinsko hiško, ki se nahaja na naslovu Italijanska ulica 7, 1000 Ljubljana, predložite ponudbo za najem po zahtevah razpisne dokumentacije, navedene v nadaljevanju tega povabila.

PODATKI O NAROČNIKU:

Naziv: BTC, d. d.

Naslov: Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana

Matična št.: 5068681000

ID za DDV: SI51367971

Telefon: 01 585 13 24

Kontaktna oseba: Gregor Cerar

Elektronski naslov: gregor.cerar@btc.si

Oseba, pooblaščen za podpis pogodbe: Jure Marjanovič, direktor PE BTC CITY in Sektorja za pravne zadeve

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971





BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si

NAVODILA PONUDNIKOM

Ponudbe morajo biti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo in morajo izpolnjevati vse pogoje, ki so navedeni v razpisni dokumentaciji. Vsi stroški priprave in predložitve ponudbe bremenijo ponudnika. V primeru strokovnih/kalkulativnih napak v ponudbi bo moral ponudnik/izvajalec prevzeti odgovornost za njih. Poslana ponudba je zavezujoča.

Naročnik si pridržuje pravico s ponudniki izvesti pogajanja o ceni. Naročnik lahko kadar koli prekine postopek naročila ali zavrne vse ponudbe.

To povabilo in oddaja naročila nista predmet ZJN-2 (Zakon o javnem naročanju). Razpis se izvede kot »zaprt«, kar pomeni, da je naslovljen le na ciljno skupino ponudnikov.

Naročnik ne prevzema odgovornosti za točnost podatkov v specifikacijah, kar je ponudnik dolžan pridobiti sam.

Izbira najugodnejšega ponudnika ne predstavlja obveze za sklenitev pogodbe o najemu.

POGOJI RAZPISNE DOKUMENTACIJE

I. Predmet ponudbe

Ponudba za najem gostinske hiške v Kulinaričnem parku, v skladu z razpisom.

II. Lokacija

Kulinarični park, Italijanska ulica 7, 1000 Ljubljana.

Ponudnikom lahko, na prošnjo, omogočimo ogled lokacije pred oddajo ponudbe (kontakt: Gregor Cerar, gregor.cerar@btc.si, tel.: 041 259 835).

III. Specifikacija obsega najema

Nepremičnina na naslovu Italijanska ulica 7, 1000 Ljubljana, stoji na zemljišču z znakom ID 1730- 175-9, ki v naravi predstavlja gostinsko hiško, ki je del Kulinaričnega parka oz. »Street fooda«, obsega pa naslednje prostore:

- **poslovni prostor:** gostinski lokal oz. pripravljalnico v izmeri 18,46 m²,
- pripadajoči sorazmerni delež **gostinskega vrta skupaj z notranjo jedilnico.**

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971





BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si



IV. Oprema poslovnega prostora – gostinskega lokala

Poslovni prostor/gostinski lokal se oddaja v najem brez opreme. V poslovnem prostoru se nahaja oprema, ki ni v lasti družbe BTC, d. d. V primeru, da bo oprema izbranemu ponudniku ustrezala, se bo o morebitnem odkupu opreme ločeno dogovarjal z lastnikom opreme, saj ta ni predmet tega postopka.

Naročnik bo v primeru, da se izbrani ponudnik ne bo dogovoril o odkupu opreme, predal izbranemu ponudniku poslovni prostor/gostinski lokal prazen oziroma brez opreme.

V. Ponudbena cena – najemnina

Najnižja ponudbena cena/najemnina za poslovni prostor/gostinski lokal v izmeri 18,46 m² in pripadajoči sorazmerni delež gostinskega vrta in pokrite jedilnice znaša **2.000,00 EUR** mesečno brez DDV. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene, in hkrati najboljši program oz. najkakovostnejšo gostinsko ponudbo.

Ne glede na zgoraj navedeno bo najemnik plačeval najemnino v višini 8,5 % od ustvarjenega neto mesečnega prometa najemnika (promet najemnika predstavljajo vsi njegovi prihodki od prodaje v najetem poslovnem prostoru brez DDV – izdani računi na blagajni brez DDV, prejeti darilni boni in študentski boni, naročilnice brez DDV, zunanji dostavljavci hrane, npr. Wolt, E-hrana in drugi dostavljavci), vendar ne manj od ponujene najemnine za tekoči mesec. Plačila strank s kreditnimi karticami in drugimi oblikami negotovinskega plačevanja so enakovredna gotovinskim plačilom in se v celoti upoštevajo v obračunskem mesecu.

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971





BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si

Posebni pogoji oddaje v najem

Naročnik si pridržuje pravico, da o izbiri ponudnika, poleg višine ponujene najemnine, odloča tudi najkakovostnejša gostinska ponudba. Razmerje med kriterijema je 50 % za višino ponujene najemnine in 50 % za kakovost gostinske ponudbe, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru/gostinskem lokalu.

Komisija oceni program po naslednjih kriterijih:

- vsebina ponudbe,
- popestritev kulinarične ponudbe v Kulinaričnem parku.

Najvišje možno število točk, ki jih lahko ponudnik dobi, je 100, od tega 50 točk za višino ponujene najemnine in 50 točk za gostinsko ponudbo.

- Gostinska oprema v poslovnem prostoru ni last naročnika in ni predmet zbiranja ponudb.
- Gostinska ponudba mora biti z vidika kulture na visoki ravni, prepoznavna in privlačna ter primerna odprtemu prostoru in urbanemu okolju.
- Ponudnik mora imeti izkušnje v gostinstvu, ki jih izkaže z referencami.
- Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Izbrani ponudnik bo moral skrbeti za red in čistočo v neposredni okolici gostinskega prostora.
- Izbrani ponudnik ne bo smel gostinskega prostora oddati v podnajem.

VI. Pogoji za oddajo ponudbe in vsebina ponudbe

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz. za:

- S. P.: priglasitveni list,
- gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
- društva: odločbo o vpisu v register društev,
- druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971





BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si

2. Opis gostinske ponudbe v poslovnem prostoru/gostinskem lokalu in kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika ter reference.
3. **Pravne osebe** in **samostojni podjetniki** predložijo dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer:
 - izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
 - izjavo banke o morebitnem številu blokiranih dni vseh računov ponudnika v preteklem letu,
 - bilanco stanja za zadnje leto,
 - bilanco uspeha za zadnje leto, obe na obrazcih AJPES.
4. Izjavo o ponjeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.
5. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.

VII. **Posebne določbe o postopku zbiranja ponudb**

Ponudbe, priskele po razpisnem roku, kot tudi nepopolne ponudbe, bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

VIII. **Pogoji najema**

- Poslovni prostor se oddaja za **določen čas 5 (petih) let**.
- Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971





BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si

- Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Najemnik bo moral zagotoviti obratovanje dejavnosti 6 dni v tednu, od ponedeljka do sobote oziroma skladno z vsakokrat veljavnim tržnim redom, ki določa obratovalni čas.
- Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi, se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS.
- Najemnik bo moral začeti z dejavnostjo najkasneje v 30 dneh od dneva prevzema poslovnega prostora, če ni drugače določeno.
- Najemnik bo dolžan plačevati najemnino do 25. v mesecu za pretekli mesec.
- Najemna pogodba se lahko v nebistvenih sestavinah spremeni s soglasjem stranke oz. najemnika.

IX. Način oddaje ponudbe in rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je **31. 1. 2026**. Ponudniki ponudbo oddajo v zaprti kuverti osebno v tajništvu BTC CITYJA, Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, v času uradnih ur (od ponedeljka do petka med 8.00 in 15.00) ali jo pošljejo priporočeno po pošti na naslov BTC, d. d., Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, s pripisom »Ponudba za najem gostinske hiške v Kulinarinem parku«.

Ponudniki morajo ponudbo oddati v zaprti ovojnici z oznako:

»NE ODPIRAJ – ZA: GREGOR CERAR« – »Ponudba za najem gostinske hiške v Kulinarinem parku«

Po pošti prisperele ponudbe bodo veljavne, če bodo prisperele na naslov do navedenega roka. Na ovojnici morata biti označena naziv in naslov ponudnika.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

X. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

- Pravočasno prisperele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva odpiranja ponudb oz. najkasneje do 20. 2. 2026.

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971





BTC d.d.
Ameriška ulica 2, 1000 Ljubljana, Slovenija

Poslovna enota BTC City
Enota Ljubljana
Grška ulica 3, 1000 Ljubljana, Slovenija
tel.: +386 (0)1 585 13 15
e-naslov: ljubljana@btc.si

- Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je poleg višine ponujene najemnine tudi vsebina gostinske ponudbe.

XI. Rok veljavnosti ponudbe

Rok veljavnosti dane ponudbe je 31. 3. 2026.

Družba je vpisana na Okrožnem sodišču v Ljubljani pod reg. št. vl. 10051000.
Osnovni kapital: 7.427.274,27 EUR. Matična št.: 5068681000, ID št. za DDV: SI51367971

